

Commune de CHANÇAY
16 rue de la Mairie
37210 CHANÇAY

N° 2025/05

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 05 février 2025

Date de convocation : 29/01/2025
Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 14
Présents : 12
Votants : 13



L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de CHANÇAY, légalement convoqué le vingt-neuf janvier, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur LALOT François, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs LALOT François, PIEAUX Nathalie, PELTIER Michel (*arrivé à 20h50*), BRUNET Sébastien, BOSSE Cinthia, D'ABBADIE Jérôme, GANDON Éric, JADAUD Anne-Cécile, JOUBERT-KOEFOED Lauranne, LE BIHAN Mathieu, LEJEAU Claudine, PELTIER Brigitte.

Absente excusée : Mme GAUCHER-VERON Patricia ayant donné pouvoir à M. LALOT François,

Absent : M. PIERRE Doniphan

Mme JOUBERT-KOEFOED Lauranne a été élue secrétaire de séance.

Délibération n° 2025/05 : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – ARRÊTÉ :

Par délibération du 19 décembre 2019, Touraine-Est Vallées a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour les dix communes du périmètre communautaire, approuvé les modalités de collaboration avec ses communes membres et fixé les modalités de concertation avec la population et les acteurs du territoire.

Après cinq années de travail, les communes se sont prononcées en décembre 2024 sur le projet de PLUi avant son arrêt de projet par le conseil communautaire, dans le respect de la Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLU intercommunal adoptée le 19 décembre 2019 par le Conseil Communautaire.

Le Conseil Municipal de CHANÇAY réuni le 11 décembre 2024 a ainsi formulé un avis favorable.

Puis le Conseil Communautaire, par délibération en date du 8 janvier 2025 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

Le projet arrêté a été transmis aux communes membres de Touraine-Est Vallées, par courrier du président reçu le 20 janvier 2025 en mairie afin que chaque conseil municipal puisse rendre un avis sur le projet arrêté.

Composition du dossier

Le projet de PLUi est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, le diagnostic territorial et la justification des choix retenus,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement écrit et graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les annexes

Le rapport de présentation

Il expose à la fois l'analyse du territoire et la justification des choix opérés. Il se décline en 3 tomes :

Le Tome 1 présente la synthèse de l'état des lieux et explique les orientations retenues et leurs transcription réglementaire.

Le Tome 2 contient l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

Le Tome 3 contient le détail du diagnostic : l'état initial de l'environnement, et le diagnostic par thèmes (Population et habitat, Économie et emploi, Agriculture, Mobilités, Equipements et services, Consommation d'espace, Formes urbaines et patrimoine et Atlas des paysages).

.../...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce centrale du PLUI, le PADD exprime la vision stratégique du développement de l'intercommunalité à l'horizon 2035. Les orientations générales du PADD s'appuient sur les besoins et les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Il fixe les orientations retenues pour le développement, l'aménagement de l'espace, notamment en matière d'habitat, de mobilités, d'économie et d'environnement, de paysages, de tourisme et de services.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP précisent les intentions d'aménagement, soit de certains secteurs ou quartiers donnés (OAP sectorielle), soit dans une approche plus globale sur un thème particulier (OAP thématique).

Le PLUI de Touraine-Est Vallées comporte trente OAP sectorielles, réparties sur les dix communes et deux OAP thématiques, l'une sur le patrimoine, et l'autre relative à la Trame Verte et Bleue.

Les opérations de construction et d'aménagement réalisées devront être compatibles avec les principes des OAP qui les concerne, soit dans le secteur soit sur le thème particulier.

Le règlement

Le règlement du PLUI sert de référence obligatoire pour l'instruction de toutes les demandes d'occupation et d'utilisation des sols, et, de manière générale, pour toutes les occupations du sol, y compris celles ne nécessitant pas d'autorisation ou de déclaration préalable. Le règlement constitue la traduction concrète des orientations du PADD. Il est lui-même composé de deux pièces :

- Un règlement graphique qui délimite le territoire en plusieurs zones et secteurs réglementaires
- Un règlement écrit qui énonce pour chaque type de zone ou secteur les règles applicables.

Il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant lorsque cela est nécessaire des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements, ou encore des éléments de patrimoine bâti.

Les Annexes

Elles regroupent les servitudes d'utilité publique, dont celles liées aux infrastructures de transport, les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les informations concernant la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté ou Différé, les sites protégés, ...

Suite de la procédure

L'arrêt de projet du PLUI marque le début de la phase administrative de la procédure, au cours de laquelle les personnes publiques associées et les personnes ayant demandé à être consultées sur du projet de PLUI ont la possibilité d'exprimer leur avis sur ce projet.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, cet avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le dossier est également transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, ainsi qu'au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique, lors de laquelle le public va pouvoir formuler des observations sur la base de l'ensemble des pièces composant le dossier. L'ensemble des avis et/ou recommandations formulées dans le cadre de la consultation et le bilan de la concertation seront joints au dossier d'enquête publique.

.../...

A la suite de l'enquête publique et de la remise d'un rapport par le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, le projet de PLUi pourra éventuellement faire l'objet de modifications pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi.

L'enquête publique, d'une durée d'un mois, est prévue pour être organisée en mai-juin 2025, en vue d'une approbation définitive en décembre 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le projet de PLUi arrêté le 8 janvier 2025 par le conseil communautaire de Touraine-Est Vallées.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-11, L.153-12, et L.153-15

Vu, le Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013,

Vu, les statuts de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et en particulier son article 4 relatif à ses compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n°167-2019 du 19 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration avec les communes

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n°168-2019 du 19 décembre 2019 adoptant la Charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n° 131-2022 du 27 novembre 2022 actant de la présentation des premières grandes orientations politiques pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constituant un point d'étape,

Vu, la conférence des communes, organisée le 18 octobre 2023, qui a donné lieu à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'ensemble des conseillers municipaux conviés,

Vu, la Conférence intercommunale des Maires réunie le 19 octobre 2023 qui a débattu des orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu, la délibération du Conseil Municipal n° 2023/60 du 06 décembre 2023 relative à l'organisation d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n°DEL146-2023 du 21 décembre 2023 actant de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Touraine-Est Vallées, tenu en conseil communautaire,

Vu, la Conférence intercommunale des Maires réunie le 9 octobre 2024 qui a stabilisé le projet avant l'engagement de la suite de la procédure en s'assurant de la levée de tout dissensus,

Vu, la conférence des communes, organisée le 5 novembre 2024, qui a donné lieu à la présentation du projet de PLUi à l'ensemble des conseillers municipaux conviés,

Vu, la délibération du Conseil Municipal n°2024/59 du 11 décembre 2024 portant avis favorable sur le projet de PLUi avant son arrêt projet,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n°DEL01-2025 du 8 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation

Vu, l'arrêt du PLUi de Touraine-Est Vallées par délibération du Conseil Communautaire n°DEL01-2025 du 8 janvier 2025,

.../...

Vu, le courrier du président de Touraine-Est Vallées reçu le 20 janvier 2025 en mairie, transmettant l'ensemble du dossier d'arrêt du PLUI, et sollicitant l'avis de la commune de CHANÇAY,

Considérant que le dossier complet a été transmis aux communes par voie dématérialisée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi de Touraine-Est Vallées tel qu'il a été arrêté par le Conseil Communautaire le 8 janvier 2025,
- **PRÉCISE** que cet avis sera joint au dossier c'enquête publique.

Extrait certifié conforme
CHANÇAY, le 07 février 2025

La secrétaire de séance
Lauranne JOUBERT-KOEFOED

Le Maire
François LALOT



TRANSMIS au Représentant de l'Etat le : 07.02.2025
PUBLIÉ ou NOTIFIÉ le : 07.02.2025
REÇU par le Représentant de l'Etat le : **10 FEV. 2025**
ACTE EXÉCUTOIRE



Annexe 4
Délibération 2025/08

Perimètre
STÉCAL GRANSAÏ

